



Recouvrez votre tranquillité



Huissiers de justice

REMUZAT & Associés
.DUBAIL– G.SORINI-C.CHABAUD
F.REMUZAT – T.GENISSIEUX
F.REMUZAT- B.ROTH
Commissaires de Justice Associés
J. CAILLAT
Commissaire de Justice Salarié
S.C.P Titulaire d'un Office
de Commissaire de Justice
2, Place Félix Baret B.P.35
13251 – MARSEILLE CEDEX 20
Tél. : 04.91.33.57.95
Fax : 04.91.33.02.25
www.huissier-justice-marseille.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**ARTICLE R322-2 DU
CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION**

LE VINGT CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

EXPEDITION

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de la résidence « BUILDING CANEBIERE », 73/75 LA CANEBIERE, 13001 MARSEILLE, représenté par son syndic en exercice la société « GIM GESTION IMMOBILIÈRE DU MIDI » (CITYA GIM), Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, ayant son siège social au 6 Rue du Jeune Anacharsis, 13001 MARSEILLE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Philippe CORNET de la SELARL MASCARON CLG**, Avocat au Barreau de Marseille, demeurant, 45 Cours Gouffé 13006 MARSEILLE,

Agissant conformément à l'article R322-2 du Code des Procédures civiles d'exécution,

D'un jugement réputé contradictoire, rendu en premier ressort le 17 mars 2023 par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, signifié à partie le 3 avril 2024, et devenu définitif selon certificat de non-appel délivré le 4 septembre 2024,

D'une assemblée générale du 18 avril 2024 ayant autorisé la saisie en sa résolution n°27 selon procès-verbal du même jour qui n'a pas fait l'objet de contestation dans les formes de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965,

Et, faisant suite à un Commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Florence REMUZAT le 1^{er} octobre 2024.



ME COMMET AUX FINS:

De dresser le Procès-Verbal Descriptif du bien immobilier sis 73-75 la Canebière et 46 à 54 rue Thubaneau 13001 MARSEILLE, cadastré Quartier Belsunce, 801 section D, n° 122, propriété de feu Monsieur Mohamed DAHAK né le 26 mars 1933 à BORDJ MENAIEL (WILAYA DE TIZI OUZOU) (ALGERIE) et décédé à BAB EL OUED (ALGERIE) le 31 mai 2016,

Et plus précisément de procéder à la description, conformément aux dispositions de l'article R 322-2 du Code des Procédures civiles d'exécution, du lot numéro QUATRE VINGT DIX SEPT (n° 97) :

Un APPARTEMENT situé au 4ème étage dudit immeuble comprenant une entrée, salle de bains, cuisine, chambre, salle de séjour,

SUR CETTE DEMANDE :

Je, Boris ROTH, Commissaire de Justice Associé de la SCP REMUZAT & Associés, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la Résidence de Marseille, y demeurant en ladite ville, 2 Place Félix-Baret,

Certifie m'être rendu ce jour, à **14 heures, 73/75 LA CANEBIERE, 13001 MARSEILLE.**

Là étant, en présence de :

- **Monsieur Gilbert LUCIANI**, témoin ainsi déclaré,
- **Monsieur Bernard MICHETTI**, témoin ainsi déclaré,
- **Monsieur Stéphane FOURNIER**, serrurier ainsi déclaré,
- **Monsieur Frédéric BARON**, expert diagnostiqueur ainsi déclaré,

Je procède aux constatations suivantes :

Muni de l'original d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Marseille autorisant l'Etude à procéder au procès-verbal de description de l'appartement, nous frappons à la porte.

(Annexe n°1)

Je décline alors mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission à **Madame Yamina CHACHOUA**, ainsi déclarée, qui nous ouvre la porte.

Cette dernière me confirme occuper l'appartement et nous autorise à entrer pour effectuer toute constatation utile.

À toute fin, je lui signifie l'ordonnance sur requête et procède ensuite aux constatations suivantes :



En pénétrant dans l'appartement, depuis le hall, sur le côté gauche j'accède au séjour.

➤ **SÉJOUR :**

Au sol le parquet en bois est usagé. Des traces d'usure, des frottements, des rayures et des taches sont visibles en plusieurs points.

Les peintures murales sont défraîchies. Elles présentent de nombreuses traces d'occupation et des badigeons de peinture blanche.

La tapisserie au plafond se décolle par endroits.

Les menuiseries sont pourvues de simples vitrages.

(Photos n°1 à 23)

➤ **HALL D'ENTRÉE ET DÉGAGEMENT :**

Le sol est pourvu d'un parquet en bois usagé, abîmé par endroits et taché de peinture blanche.

Les tapisseries murales sont en état moyen, jaunies par endroits.

En plafond, la tapisserie est en état d'usage.

(Photos n°24 à 35)

➤ **SALLE D'EAU :**

Le carrelage au sol est ancien, taché par endroits. Quelques carreaux sont fêlés.

Les carreaux aux murs sont en état moyen et présentent des résidus de tapisserie.

Les tapisseries murales restantes sont en très mauvais état général.

La peinture a grossièrement été effectué par endroits.

En plafond, le revêtement est en état très moyen. Des taches sont visibles par endroits.

La baignoire, le lavabo, le bidet et les toilettes sont anciens.

(Photos n°36 à 58)



➤ **CHAMBRE :**

Le parquet au sol est usagé. Des taches de peinture sont visibles par endroits.

Les peintures murales sont en état d'usage.

En plafond, la peinture a été grossièrement effectuée.

(Photos n°59 à 69)

➤ **CUISINE :**

Les carreaux au sol sont tachés. Ils présentent des éclats et sont fêlés pour certains.

Les tapisseries murales sont en très mauvais général.

En plafond, la peinture est totalement défraîchie, craquelée, en mauvais état général.

Les peintures situées en partie haute des parois murales sont totalement défraîchies, craquelées et en mauvais état général.

Les menuiseries bénéficient d'un simple vitrage.

(Photos n°70 à 91)

Mes constatations terminées, je me suis retiré.

Plus rien n'étant à constater et les présentes constatations étant seulement descriptives et non limitatives, j'ai de tout ce que dessus dressé le présent procès-verbal de constat, constitué de **CINQ (05) PAGES**, pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant au cours duquel j'ai pris **QUATRE VINGT ONZE (91) PHOTOGRAPHIES** dont j'annexe un tirage au présent.

J'annexe au présent Procès-Verbal le rapport de Frédéric BAROUH, diagnostiqueur.

(Annexe n°2)



COUT : QUATRE CENT QUARANTE CINQ EUROS QUARANTE

Annexe 4-9D2016-230 2° f) émoluments libres	219.16 €
Honoraires Art. L444-1 C.Com	7.67 €
Frais de Déplacement Art. A444-48	226.83 €
Total H.T.	45.37 €
T.V.A.	272.20 €
Total T.T.C.	160.00 €
SERRURIER	6.60 €
TEMOIN 1	6.60 €
TEMOIN 2	
TOTAL T.T.C.	445.40 €



Le présent acte est signé par
Maître Boris ROTH
Commissaire de Justice Associé
S.C.P REMUZAT & Associés
Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice





PHOTO N° (1).JPG



PHOTO N° (2).JPG



PHOTO N° (3).JPG



PHOTO N° (4).JPG



PHOTO N° (5).JPG



PHOTO N° (6).JPG



PHOTO N° (7).JPG



PHOTO N° (8).JPG



PHOTO N° (9).JPG



PHOTO N° (10).JPG



PHOTO N° (11).JPG



PHOTO N° (12).JPG



PHOTO N° (13).JPG



PHOTO N° (14).JPG



PHOTO N° (15).JPG



PHOTO N° (16).JPG



PHOTO N° (17).JPG



PHOTO N° (18).JPG



PHOTO N° (19).JPG



PHOTO N° (20).JPG



PHOTO N° (21).JPG



PHOTO N° (22).JPG



PHOTO N° (23).JPG



PHOTO N° (24).JPG



PHOTO N° (25).JPG



PHOTO N° (26).JPG



PHOTO N° (27).JPG



PHOTO N° (28).JPG



PHOTO N° (29).JPG



PHOTO N° (30).JPG



PHOTO N° (31).JPG



PHOTO N° (32).JPG



PHOTO N° (33).JPG



PHOTO N° (34).JPG



PHOTO N° (35).JPG



PHOTO N° (36).JPG

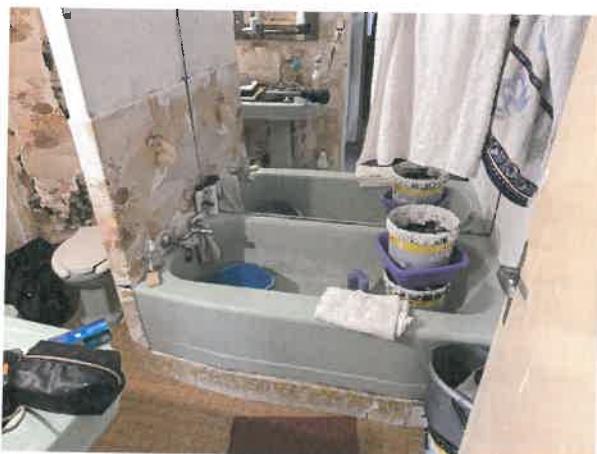


PHOTO N° (37).JPG



PHOTO N° (38).JPG



PHOTO N° (39).JPG



PHOTO N° (40).JPG



PHOTO N° (41).JPG



PHOTO N° (42).JPG



PHOTO N° (43).JPG



PHOTO N° (44).JPG



PHOTO N° (45).JPG



PHOTO N° (46).JPG



PHOTO N° (47).JPG



PHOTO N° (48).JPG



PHOTO N° (49).JPG



PHOTO N° (50).JPG



PHOTO N° (51).JPG

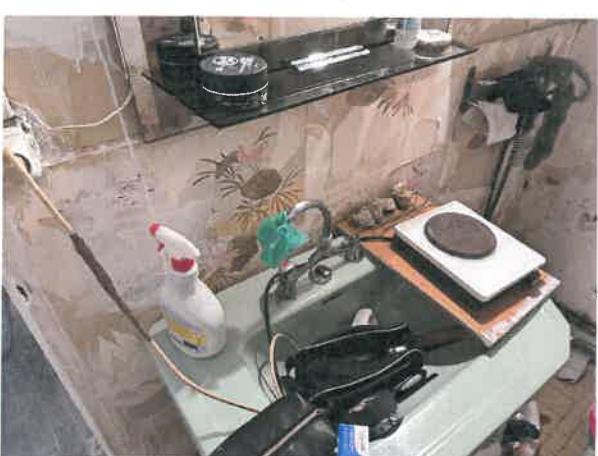


PHOTO N° (52).JPG



PHOTO N° (53).JPG



PHOTO N° (54).JPG



PHOTO N° (55).JPG



PHOTO N° (56).JPG



PHOTO N° (57).JPG



PHOTO N° (58).JPG



PHOTO N° (59).JPG



PHOTO N° (60).JPG



PHOTO N° (61).JPG



PHOTO N° (62).JPG



PHOTO N° (63).JPG



PHOTO N° (64).JPG



PHOTO N° (65).JPG



PHOTO N° (66).JPG



PHOTO N° (67).JPG



PHOTO N° (68).JPG



PHOTO N° (69).JPG



PHOTO N° (70).JPG



PHOTO N° (71).JPG



PHOTO N° (72).JPG



PHOTO N° (73).JPG



PHOTO N° (74).JPG

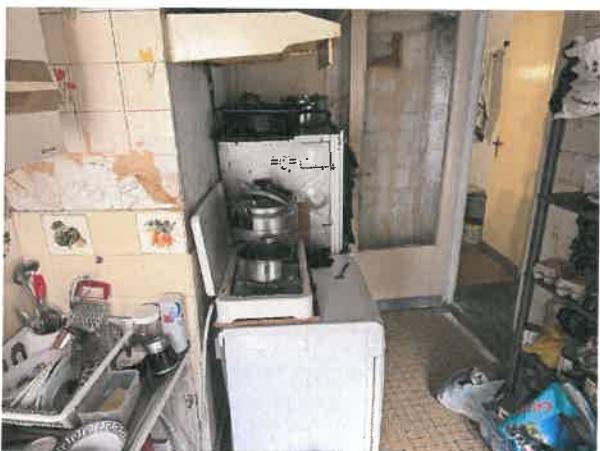


PHOTO N° (75).JPG



PHOTO N° (76).JPG



PHOTO N° (77).JPG



PHOTO N° (78).JPG



PHOTO N° (79).JPG



PHOTO N° (80).JPG



PHOTO N° (81).JPG



PHOTO N° (82).JPG



PHOTO N° (83).JPG



PHOTO N° (84).JPG



PHOTO N° (85).JPG



PHOTO N° (86).JPG



PHOTO N° (87).JPG



PHOTO N° (88).JPG



PHOTO N° (89).JPG



PHOTO N° (90).JPG

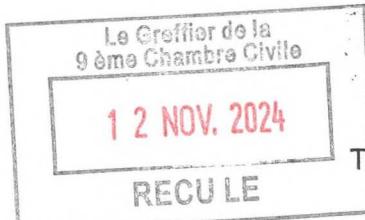


PHOTO N° (91).JPG

ANNEXE N°1



MASCARON CLG
Société d'Avocats
45 cours Gouffé - 13006 MARSEILLE
Tél : 04 91 15 76 90
contentieux@mascaron-avocats.com



12 NOV. 2024

Tribunal judiciaire de Marseille

CITYA GIM-SDC BUILDING CANEBIÈRE/SUCCESSION DAHAK (SAISIE IMMO)
69215-2-3

REQUETE AUX FINS DE DESIGNATION D'HUISSIER

à

**Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution
du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE**

- Le syndicat des copropriétaires de la résidence Building Canebière sise 73/75 La Canebière 13001 MARSEILLE représenté par son syndic en exercice, la Société GIM GESTION IMMOBILIÈRE DU MIDI (CITYA GIM), société par actions simplifiée unipersonnelle au capital social de 37 000,00 €, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 300 648 144, dont le siège est sis au 6 rue du Jeune Anacharsis 13001 MARSEILLE, prise en la personne de son Représentant légal domicilié es qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Philippe CORNET représentant la SELARL MASCARON CLG, Société d'Avocats au Barreau de Marseille, demeurant 45 cours Gouffé 13006 MARSEILLE, (téléphone 04 91 15 76 90)

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

En vertu d'un jugement réputé contradictoire, rendu en premier ressort le 17 mars 2023 par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, signifié à partie le 3 avril 2024, et devenu définitif selon certificat de non appel délivré le 4 septembre 2024, Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, Directrice Départementale des Bouches du Rhône, autorité administrative de la division France Domaine, pôle Gestion des Patrimoines Privés, ès qualité de curateur de la succession de Monsieur Mohamed DAHAK a été condamnée à régler au syndicat des copropriétaires requérant la somme principale de 19 207,77 € au titre des charges de copropriété dues au 1^{er} octobre 2022 et à celle de 2 431,40 € au titre des charges de copropriété dues au 1^{er} octobre 2023.

Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, Directrice Départementale des Bouches du Rhône, autorité administrative de la division France Domaine, pôle Gestion des Patrimoines Privés, ès qualité de curateur de la succession de Monsieur Mohamed DAHAK n'a pas réglé les condamnations prononcées.

Dès lors, par assemblée générale du 18 Avril 2024, le syndicat des copropriétaires de la résidence Building Canebière sise 73/75 La Canebière 13001 MARSEILLE a voté en sa résolution n°27 la saisie immobilière des biens et droits immobiliers appartenant à la succession de Monsieur Mohamed DAHAK dépendant d'un immeuble sis 73-75 la Canebière et 46 à 54 rue Thubaneau 13001 MARSEILLE - Quartier Belsunce, figurant au cadastre de la ville de MARSEILLE 801 section D, n° 122, pour une contenance de 00ha 31a 28ca à savoir le lot 97 consistant en un appartement situé au 4^{ème} étage.

Il y a lieu d'indiquer que ledit procès-verbal n'a pas fait l'objet de contestation dans les formes de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

C'est en l'état que, par exploit de la SCP REMUZAT & ASSOCIES en date du 1^{er} octobre 2024, le syndicat des copropriétaires a délivré à Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, Directrice Départementale des Bouches du Rhône, autorité administrative de la division France Domaine, pôle Gestion des Patrimoines Privés, ès qualité de curateur de la succession de Monsieur Mohamed DAHAK un commandement aux fins de saisie immobilière.

Il y a donc lieu désormais que le Commissaire de Justice instrumentaire puisse pénétrer dans les lieux objet de la saisie afin de dresser un procès-verbal de description et d'occupation des lieux.

Or, il résulte de son mail du 5 novembre 2024 qu'il rencontre des difficultés.

C'est pourquoi, l'exposant requiert qu'il vous plaise, Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution, de désigner la SCP REMUZAT & ASSOCIES titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de Marseille, y demeurant à ladite ville, 2 Place Félix Baret 13006 MARSEILLE afin de dresser le procès-verbal de description et d'occupation desdits lieux ci-dessus désignés en application de l'article 35-36 et 37 du Décret du 27 juillet 2006, et ce, avec l'assistance d'un expert consultant de son choix pour pratiquer les diagnostics techniques prévus par la législation en vigueur.

Il conviendra de dire que l'Huissier pourra se faire assister d'un serrurier et du Commissaire de Police et de la force publique, si besoin est.

Et vous ferez justice

Fait à Marseille,
le 8 novembre 2024



Pièces jointes :

- Procès-verbal d'assemblée générale du 18.04.2024
- Commandement aux fins de saisie immobilières du 01.10.2024
- Mail de la SCP REMUZAT du 05.11.2024

ORDONNANCE

Nous,

Mme P. DESMOULIN
Vice-Présidente

Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE,

Vu la requête qui précède,

Vu les articles 35-36 du décret n°2006-396 du 27 juillet 2016

Vu les pièces annexées

DESIGNONS la SCP REMUZAT & ASSOCIES titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de Marseille, y demeurant à ladite ville, 2 Place Félix Baret 13006 MARSEILLE afin de dresser un procès -verbal de description et d'occupation du lot 97 appartenant à la succession de Monsieur Mohamed DAHAK dépendant d'un immeuble sis 73-75 la Canebière et 46 à 54 rue Thubaneau 13001 MARSEILLE - Quartier Belsunce, figurant au cadastre de la ville de MARSEILLE 801 section D, n° 122, pour une contenance de 00ha 31a 28ca.

AUTORISONS ledit Commissaire à être assisté par un expert consultant de son choix pour pratiquer les diagnostics prévus par la Loi.

AUTORISONS ledit Commissaire à procéder à l'ouverture des portes avec l'assistance, si besoin est, du Commissaire de Police territorialement compétent, ou deux témoins, et d'un serrurier.

DISONS notre ordonnance exécutoire sur minute.

Fait en Notre Cabinet,

Le *M M / M.*



ANNEXE N°2





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2411-0565-FB
Date du repérage : 25/11/2024
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Bouches-du-Rhône**
Adresse : **73-75 La Canebière et 46 à 54 rue Thubaneau**
Quartier Belsunce (97)
Commune : **13001 MARSEILLE 01**
Section cadastrale 801 D, Parcelle(s)
n° 122
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 4, Lot numéro 97

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : .. **SUCCESSION DE M. MOHAMED DAHAK**
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP REMUZAT & ASSOCIES**
Adresse : **2 place Félix Baret - BP 35**
13251 MARSEILLE Cedex 20

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **BAROUH Frédéric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS & EXPERTISES**
Adresse : **2332 Route de Marseille**
83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
Numéro SIRET : **922403464**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11065769404 - 31/12/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 65,91 m² (soixante-cinq mètres carrés quatre-vingt onze)
Surface au sol totale : 65,91 m² (soixante-cinq mètres carrés quatre-vingt onze)

Résultat du repérageDate du repérage : **25/11/2024**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

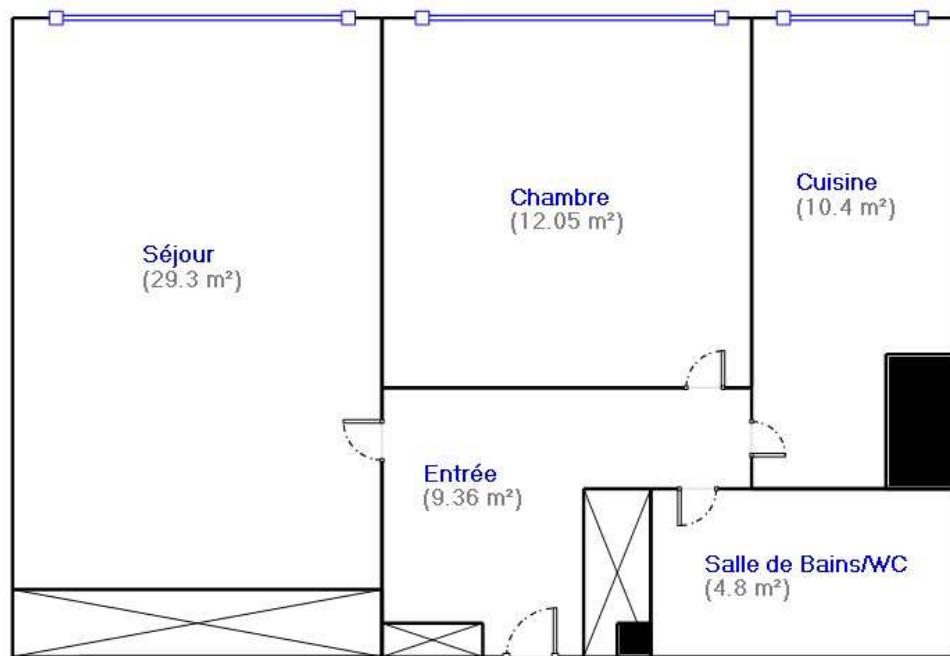
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP REMUZAT & ASSOCIES

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
4ème étage - Entrée	9.36	9.36	Dont 1.10m ² de placard
4ème étage - Séjour	29.3	29.3	
4ème étage - Chambre	12.05	12.05	
4ème étage - Cuisine	10.4	10.4	
4ème étage - Salle de Bains/WC	4.8	4.8	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 65,91 m² (soixante-cinq mètres carrés quatre-vingt onze)**
Surface au sol totale : 65,91 m² (soixante-cinq mètres carrés quatre-vingt onze)Fait à **MARSEILLE 01**, le **25/11/2024****Par : BAROUH Frédéric**

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES
SARL au Capital de 3.000€
2332 Route de Marseille
83470 ST MAXIMIN LA SAINTE BAUME
RCS Toulon 324 401 864
06.59.52.20.09

**4ème étage**

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



DIAGNOSTICS ET EXPERTISES
REP PAR LOUDET Ludovic
2332 ROUTE DE MARSEILLE
83470 SAINT MAXIMIN LA STE BEAUME

Votre contrat

Bordeaux, le 03 Janvier 2024

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostiqueur immobilier et expert

Souscrit le 01/01/2023

Vos références

Contrat 11065769404

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11065769404 ayant pris effet le 01/01/2023 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

ANNEXE- ACTIVITES C

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

Vos références

Contrat 11065769404



ANNEXE- ACTIVITES C

- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable , et d'habitabilité, et PTZ,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),et sa Mention,
- L'Audit Energétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020,et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif , celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L' Etat de conformité aux normes et critères de décences du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement ,
- Le Certificat de Luminosité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,

Vos références

Contrat 11065769404



ANNEXE- ACTIVITES C

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
 - Le formateur, l'examinateur, le certificateur diagnostic,
 - L'Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Judiciaire,
 - La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
 - La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
 - Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
 - Le Diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition,
 - L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
 - La Recherche des Métaux Lourds,
 - Le Diagnostic dans le cadre du classement en meublé,
 - Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du Logement au Vieillissement et la Dépendance,
 - L'Audit Energétique Mention,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic Géothermie G,
 - Le Diagnostic Acoustique
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
 - Le contrôle visuel après travaux de désamiantage,
 - L'évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCAs,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièvement,
 - Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amiante,
 - Le Dossier Technique Amiante DTA, le Repérage liste A et B , en ERP, en IGH, et tout autre site,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
 - Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
 - Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

Vos références

Contrat 11065769404



ANNEXE- ACTIVITES C

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, ses diagnostics dont Loi SRU, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Energétique des bâtiments.
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENTNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

Vos références

Contrat 11065769404



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE

Directeur Général Délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Guillaume BORIE".



*Me Fabrice DUBAIL
Me Gilles SORINI
Me Camille CHABAUD,
Me François REMUZAT
Me Thomas GENISSIEUX
Me Florence REMUZAT
Me Boris ROTH*

Remuzat Associés

*2 Place Félix Baret - BP35
13251 Marseille Cedex 20*

*Standard : 04.91.33.57.95
Tél. constat : 06.19.76.71.79*

*contact@remuzat-associes.fr
www.huissier-justice-marseille.fr*